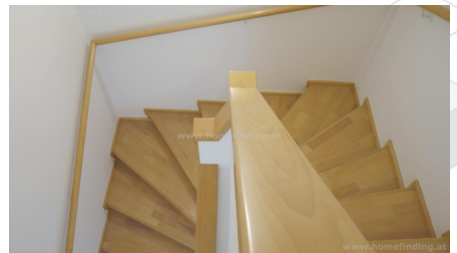


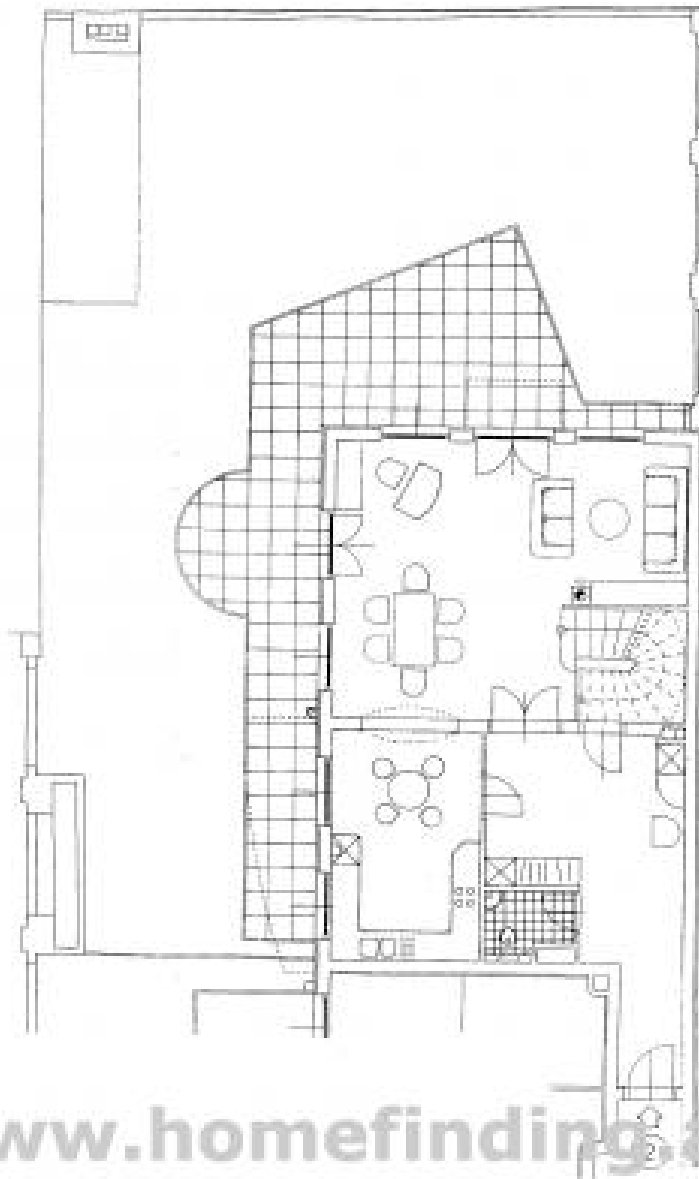
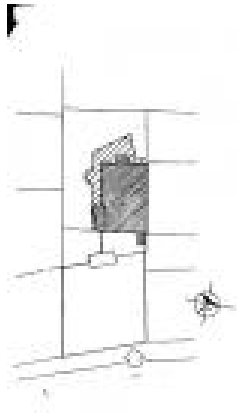
Servitenviertel - Gartenmaisonette mit 3 Schlafzimmer

📍 1090 Wien, Nähe: Servitenviertel

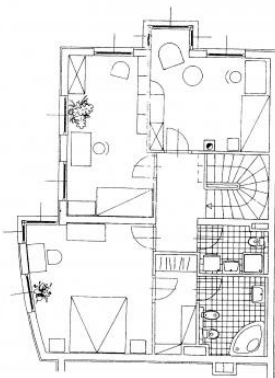
€ 3.137,72/Monat



Pläne



www.homefinding.at



1:100 1 cm = 1 m

www.homefinding.at

Zur Immobilie

Moderne Gartenmaisonette in ruhiger Innenhoflage in zentraler Lage des 9. Bezirks.

LAGE

Die nahe Porzellangasse bietet mit Supermärkten, Restaurants, etc eine tolle Infrastruktur. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die Straßenbahn und U4 Rossauer Lände als hervorragend zu bezeichnen.

OBJEKT

Die Wohnung selbst erstreckt sich über 2 Ebenen und bietet folgende Räume:

>EG:

- .großer Vorraum
- .schönes Wohn-Esszimmer mit 40m² Terrasse und Eigengarten
- .geräumige Einbauküche mit großen Fensterflächen
- .Gäste-WC

>OG:

- .zentraler Vorraum
- .3 schöne Schlafzimmer
- .Schrankraum
- .geräumiges Wannenbad mit WC + Bidet
- .zweites Badezimmer mit Dusche und WC.

Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Kellerabteil
- .Garage im Haus möglich (Preis auf Anfrage).

KOSTEN:

Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kaution: 4 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter

Allgemeines

Objektnummer	2359
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 2.383,81
Bruttomiete	€ 2622.19
Betriebskosten brutto	€ 515.53
Gesamtmieter	€ 3.137,72

Basisdaten

Wohnfläche	155m ²
Grünfläche	128.5m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	2
WC	3
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	April 2026
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Fernwärme
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Balkon	ja
Terrasse	1
Lift	ja
Kabelfernsehen	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	50
HWB Energieklasse	C

Lage

Verkehrsanbindung	U4 Rossauer Lände
Nähe	Servitenviertel